प्रादेशिक योजना - पुणे

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना
अधिनियम, १९६६ चे कलम-२०(४)
अन्वये फेरबदल मंजूर करणेबाबत.
मौजे भूगांव, ता.मुळशी
येथील स.नं.२४६(पै), २४७ व इतर
जमिनी रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबत.

२७९/नावी.२८
२/९/०९

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
शासन निर्णय क्रमांक-टिपीएस-१८०७/१८५८/प्र.क्र.१४०१/२००८/नवि-१३
दिनांक :- २६.०८.२००९

शासन निर्णय :- सोबतची शासकिय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्रा मध्ये प्रसिद्ध करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

(वि. म. रानडे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,
विभागीय आयुक्त, पुणे विभाग, पुणे.
संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे.
जिल्हाधिकारी, पुणे.
सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे.
व्यवस्थापक, येरवडा कारागृह मुद्रणालय, पुणे.

(त्यांना विनंती करण्यात येते की, सोबतची शासकीय अधिसूचना महाराष्ट्र शासनाच्या राजपत्राच्या भाग-१, पुणे विभाग, पुणे पुरवणी भाग-१ मध्ये प्रसिद्ध करून त्याच्या प्रत्येकी १० प्रती या विभागास, संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे, उपसंचालक नगर रचना, पुणे विभाग, पुणे, सहाय्यक संचालक नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांना पाठवाव्यात)

कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

त्यांना विनंती करण्यात येते की, सदर अधिसूचना शासनाच्या वेबसाईटवर प्रसिद्ध करावी.

निवडनस्ती (नवि-१३).

अधिसूचना

महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२
दिनांक :- २६.०८.२००९
क्रमांक-टिपीएस-१८०७/१८५८/प्र.क्र.१४०१/२००८/नवि-१३

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६

ज्याअर्थी, पुणे जिल्हयाची प्रादेशिक योजना (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त प्रादेशिक योजना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील अधिसूचना क्रमांक टीपीएस-१८९५/२२७/प्र.क्र.२६/९५/नवि-१३, दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ अन्वये (यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त अधिसूचना" असा करण्यात आला आहे) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त अधिनियम" असा करण्यात आला आहे) मंजूर केली असून ती दिनांक १० फेब्रुवारी १९९८पासून अंमलात आली आहे;

आणि ज्याअर्थी, उक्त प्रादेशिक योजनेच्या प्रस्तावानुसार मौ.मूगांव,ता.मुळशी येथील स.नं.२४६(पै),२४७, २४८,२४९(पै) २५०(पै) २५१(पै), २५३(पै), २५४(पै), २५५(पै) २५७(पै), २५८(पै) व २५९(पै) या जमिनी (यापुढे ज्यांचा उल्लेख "उक्त जमिनी" असा करण्यात आला आहे) "शेती तथा ना-विकास विभागात" समाविष्ट आहेत (यापुढे "उक्त विभाग" असा करण्यात आला आहे;

आणि ज्या अर्थी उक्त जमिनी उक्त विभागातून वगळून वनीकरण विभागात समाविष्ट करणेसाठीची सुचना (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त सूचना" असा करण्यात आला आहे) उक्त अधिनियमाचे कलम २०(३) अन्वये क्र. टीपीएस-१८९९/२३७/प्र.क्र.१८/अ/२००१/नवि-१३, दिनांक १७.७.२००२ (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त सूचना" असा करण्यात आला आहे) तसेच टिपीएस-१८९९/२३७/प्र.क्र.१८/अ/२००१/नवि-१३, दिनांक १५.०९.२००३ चे शुध्दीपत्रान्वये (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त शुध्दीपत्रक" असा केला आहे) सुचना/हरकतीसाठी प्रसिध्द केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, अर्जदार श्री.विजय ललवाणी यांनी उक्त जमिनी शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्याची विनंती शासनास केली आहे;

आणि ज्याअर्थी संचालक, नगर रचना. महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेशी विचारविनिमय करुन उक्त जमीनी "शेती तथा ना-विकास विभागातून" वगळून "रहिवासी विभागात" समाविष्ट करणे आवश्यक आहे, असे शासनाचे मत आहे. उक्त जमिनी उक्त अधिनियमाच्या कलम २०(२) मधील तरतुदीनुसार रहिवासी विभागात पुढील अटीसापेक्ष समाविष्ट करण्याकरिता उक्त प्रादेशिक योजना सुधारित करणे आवश्यक आहे;

अट.क्र. १ - प्रश्नाधिन जमिनीकरिता आवश्यक असणा-या सर्व पायाभूत सुविधा विकसक स्वखर्चाने उपलब्ध करुन देतील.

अट क्र. २ - शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट २००८ रोजी प्रसिध्द केलेल्या नोटीशीनुसार आवश्यक सुविधा क्षेत्र, खुली जागा, रस्ते दर्शविणे व विकास करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.

अट क्र. ३ - प्रत्यक्ष विकास परवानगीच्या वेळी १:५ पेक्षा तीव्र उताराचे क्षेत्रावर

बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच अशा क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही

(यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आला आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिनियमाच्या कलम २० चे पोट-कलम (३) च्या तरतुदीनुसार उक्त जमिनी शेती तथा ना-विकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाने क्रमांक टीपीएस-१८०७/१८५८/प्र.क्र.१४०१/०८/नवि-१३, दिनांक २५ जुन, २००९ अन्वये आम जनतेच्या हरकती/सूचना मागविण्यासाठीची नोटीस महाराष्ट्र शासन राजपत्र, भाग-१, पुणे विभागीय पुरवणीत दिनांक ०२ जूलै, २००९ रोजी पृष्ठ २१५५ ते २१५६ वर प्रसिध्द केली आणि विहित मुदतीत प्राप्त सूचना/हरकती दाखल करणा-यांना सुनावणी देण्याकरिता व शासनास अहवाल सादर करण्याकरिता अधिकारी म्हणून सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे यांची नियुक्ती करण्यात आली होती (यापुढे "उक्त अधिकारी" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त अधिका-यांच्या प्राप्त अहवालावर संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त जमीनी अटीसापेक्ष शेती तथा नाविकास विभागातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे;

त्याअर्थी, आता, उक्त अधिनियमाचे कलम २० चे पोट-कलम (४) व त्या अनुषंगाने प्राप्त अधिकारात शासन उक्त जमिनीबाबत उक्त फेरबदल प्रस्तावास अटीसापेक्ष पुढीलप्रमाणे मंजुरी देत आहे व त्यासाठी उक्त प्रादेशिक योजना मंजुरीच्या दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ च्या अधिसूचनेमध्ये खालीलप्रमाणे फेरबदल करीत आहे;

उक्त प्रादेशिक योजनेला मंजुरी देण्याचा दिनांक २५ नोव्हेंबर १९९७ रोजीच्या उक्त अधिसूचनेतील फेरबदलांच्या अनुसूचीमध्ये शेवटीच्या नोंदीनंतर पुढील नवीन नोंद समाविष्ट करण्यात येत आहे.

नोंद

मौजे-भूगांव, तालुका-मुळशी, जिल्हा-पुणे येथील स.नं.२४६(पै),२४७, २४८,२४९(पै) २५०(पै) २५१(पै), २५३(पै), २५४(पै), २५५(पै), २५७(पै), २५८(पै) व २५९(पै) या जमिनी शेती तथा ना विकास विभागातून वगळून खालील अटीसापेक्ष रहिवास विभागात समाविष्ट करणेत येत आहेत.

अटी :-

अट.क्र. १ - प्रश्नाधिन जमिनींकरिता आवश्यक असणा-या सर्व पायाभूत सुविधा जमीनमालक/विकसक स्वखर्चाने उपलब्ध करुन देतील.

अट क्र. २ - शासनाने दिनांक २८ ऑगस्ट २००८ रोजी प्रसिध्द केलेल्या नोटीशीनुसार आवश्यक सुविधा क्षेत्र, खुली जागा, रस्ते दर्शविणे व विकास करणे जमीनमालक/विकसकावर बंधनकारक राहील.

अट क्र. ३ - प्रत्यक्ष विकास परवानगीच्या वेळी १:५ पेक्षा तीव्र उताराचे क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही. तसेच अशा क्षेत्राचा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय होणार नाही.

अट क्र.४ - सदर क्षेत्रासाठी आवश्यक असलेले पाणी उपलब्ध करुन देणेत येईल असा दाखला शासकीय/स्थानिक नियोजन प्राधिकरण

यांचेकडून प्रत्यक्ष विकासावेळी/पुर्वी सादर केल्याशिवाय विकास परवानगी मिळणार नाही.

टीप:- (अ) उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणारा भाग नकाशा क्रमांक: १८०७/१८५८/प्र.क्र.१४०१/२००८/नवि-१३, नागरिकांच्या अवलोकनार्थ कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवशी कार्यालयीन वेळेमध्ये खाली नमूद केलेल्या कार्यालयांमध्ये एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आला आहे.

(१) सहायक संचालक, नगर रचना, पुणे शाखा, पुणे, २८३, नारायण पेठ, कलावतीबाई मावळे कॉर्पोरेशन दवाखाना इमारत, पहिला मजला, पुणे-४११०३०.

(२) जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे.

ब) सदर फेरबदलाची अधिसूचना शासनाच्या www.urban.maharashtra.gov.in या वेबसाईटवर प्रसिध्द करण्यात आली आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(वि.म.रानडे)
शासनाचे अवर सचिव, महाराष्ट्र राज्य

NOTIFICATION

Government of Maharashtra
Urban Development Department,
Mantralaya, Mumbai 400 032.
Date – 26.08.2009

No.TPS-1807/1858/C.R.1401/2008/UD-13

Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966.

Whereas, the Government in Urban Development Department vide its Notification No. TPS-1895/227/CR-26/95/UD-13, dated 25th November 1997 has sanctioned the Regional Plan for Pune district (hereinafter referred to as "the said Regional Plan") under Section 15 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred as "the said Act") so as to come into force with effect from 10th February 1998;

And whereas, as per the proposal of the said Regional Plan, the lands bearing S.Nos.246(pt), 247, 248, 249(pt), 250(pt), 251(pt), 253(pt), 254(pt), 255(pt), 257(pt), 258(pt) & 259(pt) of Mouje-Bhugaon, Taluka-Mulshi (hereinafter referred to as "the said lands") included in Agricultural/No Development Zone (hereinafter referred to as the "the said Zone");

And whereas Government, vide its Notice dated 17.07.2002 No. TPS-1899/237/CR-18/ A/2001D-13 (hereinafter referred to as "the said Notice") & Corrigendum dated 15-09-2003 No. TPS-1899/237/CR-18/A/2001/UD-13 (hereinafter referred to as "the said Corrigendum") was published for suggestion/objection for change of the zone of the said land from the said zone to Afforestation Zone;

And whereas, Shri. Vijay Lalwani has requested Government to change the Zone of the said lands and included it in Residential Zone:

And whereas, after in consultation with the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that it is necessary to change the zone of the said lands from "Agricultural/No Development Zone" to "Residential Zone" and delete the said lands from said Notice and said corrigendum and to modify the said Regional Plan as per provisions of Section 20(2) of the said Act, so as to include the said lands in "Residential Zone" on the following conditions.

Conditions:-

1. All the required infrastructure facilities shall be provided by the Developer at his own cost.
2. The amenity Space, Open Space and Road shall be developed by land owner as per Notice, dated 28th August, 2008 published by Government.
3. The Development & F.S.I. shall not be allowed on

And whereas, the notice regarding the proposed modification under sub-section (3) of Section 20 of the said Act inviting suggestions/objections from general public vide Urban Development Department's Notice No. TPS-1807/1858/CR-1401/09/UD-13, dated 25th June, 2009 was published which appeared in Maharashtra Government Gazette, Part-I, Pune Division Supplement, dated 2nd July, 2009 at pages 2155 to 2156 and the Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune was appointed as an Officer by Government to hear suggestions/objections and submit his report to Government (hereinafter referred to as "the said Officer");

And whereas, after considering the report submitted by the said Officer and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, Government is of the opinion that the said lands shall be changed from Agricultural/No Development Zone to Residential Zone with certain conditions.

Now, therefore, exercise of the powers conferred by sub-section (4) of Section 20 of the said Act, the Government hereby finally sanctions the said modification proposal and for that purpose, modifies the notification sanctioning the said Regional Plan as follows:-

In the schedule of modifications appended to the Notification dated 25th November 1997 sanctioning the said Regional Plan, after the last entry, the new entry is added–

- Entry -

"The lands bearing S.No.246(pt), 247, 248, 249(pt), 250(pt), 251(pt), 253(pt), 254(pt), 255(pt), 257(pt), 258(pt) & 259(pt) of Mouje-Bhugaon, Taluka-Mulshi, Dist.-Pune" are deleted from Agricultural and No Development Zone and included in Residential Zone on following conditions :

Conditions

1. All the required infrastructure facilities shall be provided by the land owners/developer at his own cost.
2. The amenity Space, Open Space and Road shall be developed by land owner/developers as per Notice, dated 28th August, 2008 published by Government.
3. The Development & F.S.I. shall not be allowed on land having Gradient 1:5 or more.
4. Applicant shall produce certificate of adequacy of water avalability from Government/Local self Government/Authority before Development permission.

Note:-

(A) The plan bearing No. TPS-1807/1858/C.R.1401/2008/UD-13, showing the said draft modification is available for inspection by the general public during office hours on all working days at the following offices for a period of one month.

1) The Assistant Director of Town Planning, Pune Branch, Pune, 283, Narayan Peth, Kalavatibai Mavale Corporation Dispensary Building, 1st Floor, Pune-411030.
2) The Collector of Pune.

B) This notification is also available on Govt. web site www.urban.maharashtra.Gov.in

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

(V.M. Ranade)
Under Secretary to Government